

忠泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市南港區玉成段二小段 733 地號 1 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 111 年 11 月 1 日（星期二）下午 3 時 00 分

貳、地點：西新區民活動中心

（臺北市南港區成功路 1 段 99 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 張雅婷股長(蔡彥廷^代)

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿)

紀錄：王鴻軒

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情防疫，參與會議的人請配合全程佩戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由忠泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市南港區玉成段二小段 733 地號 1 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之公辦公聽會，本次會議是由市府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的蔡彥廷，今天邀請專家學者是簡裕榮建築師，及臺北市稅捐稽徵處與會。公聽會舉辦的意旨是透過公聽會之舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納各住戶之意見，住戶所提意見實施者均應於計畫書內載明並妥予回應，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，再請各位地主表達意見。等以下的流程會請實施者做 15 分鐘的簡報。

陸、與會單位發言要點：

一、主席說明發言原則：

- (一)如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內
- (二)原則採統問統達方式，發言輪數為二次，每人3(或5)分鐘發言時間

二、學者專家—簡裕榮建築師：

(一)容積獎勵部分：

建築規劃設計(四)建議補充說明審議原則符合之細項。

(二)建築計畫部分：

1. P9-17、P9-18 車道坡度與 P9-44~P9-49 地下層平面圖不一致，建議修正。
2. P9-18 平面配置圖，宜補充說明容積移轉回饋空間。
3. P50~52、P55 之平面圖與日間模擬圖，圖面不清晰。
4. P9-18~P9-42 平面圖東側陽台，宜區分說明共專有使用或公共使用。

(三)分配選配原則(一)所有權人應優先選配 1、2 樓店面，因原住戶並無店面，建議檢討刪除。

(四)財務計畫部分：人事風險管理以上限提列，宜補充說明。

(五)附錄七住戶管理規約內，宜將裝卸車位納入公眾使用。

(六)權利變換計畫 CH7 更新前後權利價值，宜檢討陽台面積歸屬及裝卸車位納入公眾使用。

柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫及權利變換計畫內參考。另於都市更新審查過程中，如各位民眾還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，更新處

將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站 <https://uro.gov.taipei> 查詢。

捌、散會（下午 3 時 40 分）